

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Noordeinde 43, Lambertschaag





Algemeen

Exclusief, duurzaam en landelijk wonen op topniveau! Vanaf het eerste moment straalt deze woning kwaliteit en doordachtheid uit. De vrije landelijke ligging biedt privacy en uitzicht, terwijl het wooncomfort volledig is afgestemd op de eisen van nu én de toekomst. Met een aardwarmte-systeem, volledige isolatie, vloerverwarming op vrijwel alle verdiepingen en maar liefst 44 zonnepanelen beschikt de woning over een A++ energielabel. Dit betekent niet alleen duurzaam en comfortabel wonen, maar ook financieel voordeel bij hypotheekverstrekkers.

Noordeinde 43 is geen standaard woning, maar een hoogwaardig woonconcept: royaal, duurzaam en verfijnd, op een plek waar rust en bereikbaarheid perfect in balans zijn.

Bouwjaar:	2007
Inhoud:	969 m3
Woonoppervlakte:	258 m2
Overige inpandige ruimte:	16 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Kavelgrootte:	986 m2
Energielabel:	A++





Begane grond:

De begane grond ademt sfeer en elegantie. De wooneet-keuken is uitgevoerd in een verfijnde omgeving stijl, waarbij het landelijke karakter subtiel is gecombineerd met hoogwaardige luxe inbouwapparatuur. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. De living aan de voorzijde biedt een warme, stijlvolle zitruimte met veel lichtinval en vrij uitzicht over het landschap. Dankzij de ensuite schuifdeuren kan gekozen worden voor een open leefruimte of juist voor intieme, gescheiden vertrekken — een klassiek detail met hedendaags comfort.





Tuin:

De riante tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en geeft je voldoende mogelijkheid om te genieten van het uitzicht aan de voorzijde als de achterzijde.

Garage/ schuur:

De schuur is ideaal om fietsen in te stallen en om andere spullen in op te bergen die niet alle dagen nodig hoeft te zijn.





1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De master bedroom vormt een waar privéverblijf, compleet met een riante inloopkledingkast. De luxe badkamer is uitgevoerd met een ligbad met jet streams, een separate douchehoek en een hoogwaardige afwerking. Het toilet is separaat ondergebracht, wat bijdraagt aan comfort en exclusiviteit.



2e verdieping:

De tweede verdieping biedt nog twee zeer ruime slaapkamers en beschikt daarnaast over een praktische bergvliering, ideaal voor extra opslag zonder concessies te doen aan woonruimte.

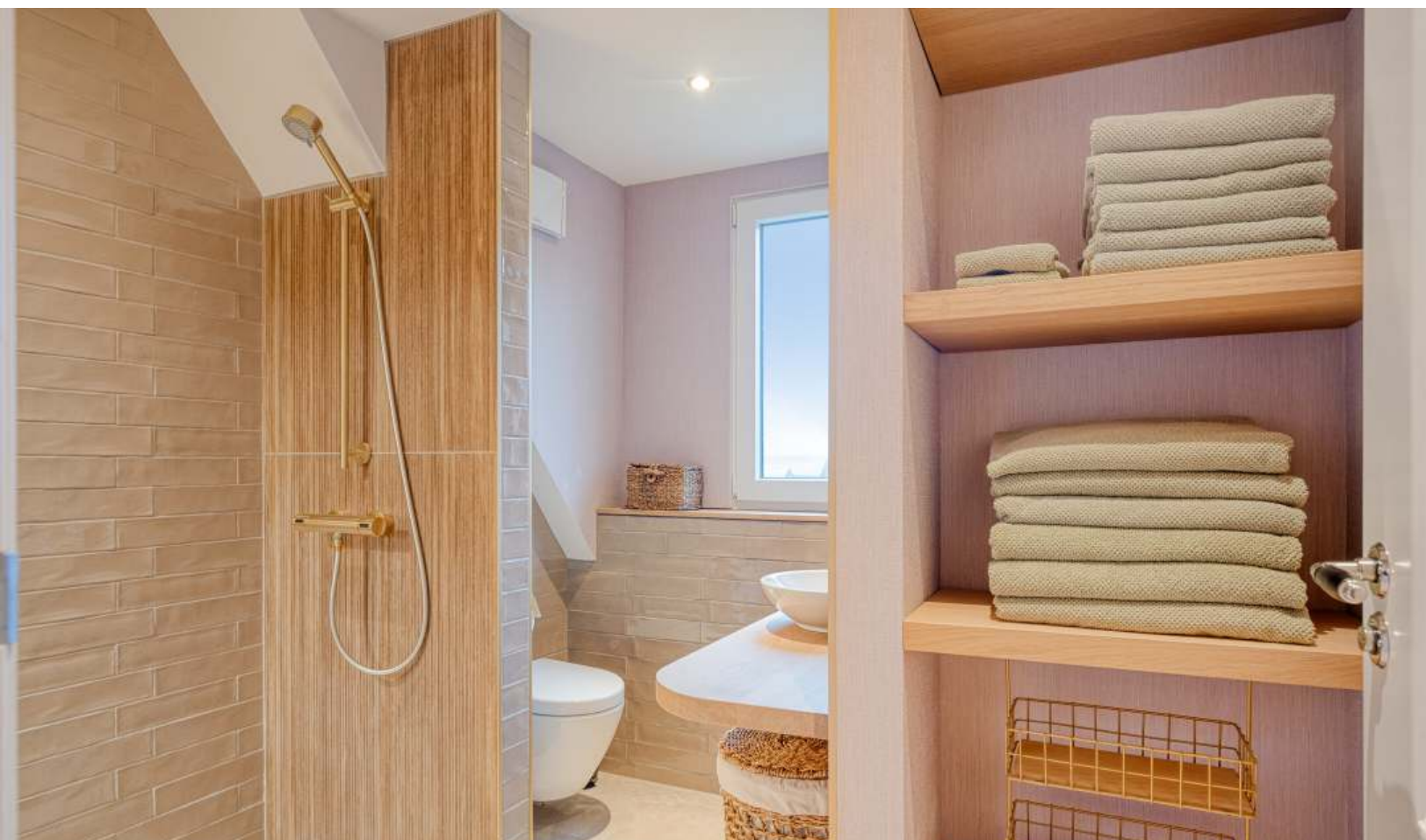


Bijgebouw:

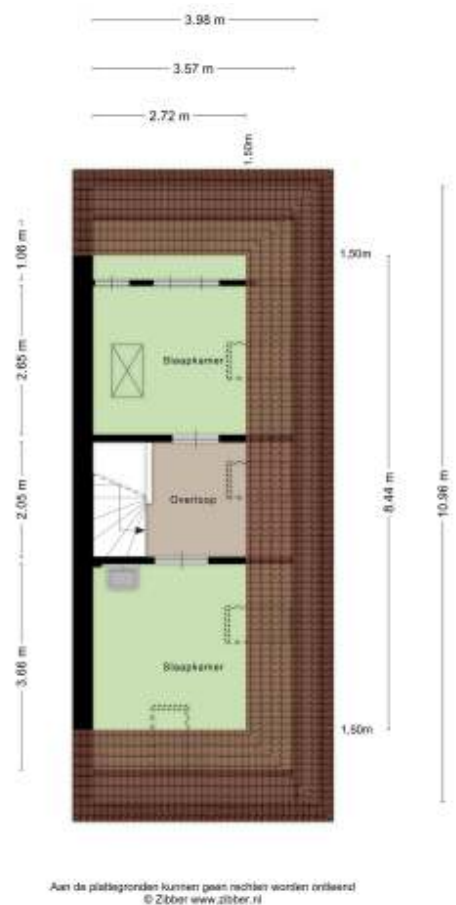
Een bijzonder pluspunt is het volledig ingerichte bijgebouw, dat zich uitstekend leent als gastenverblijf, mantelzorgwoning of kantoor aan huis. Deze zelfstandige ruimte is voorzien van een eigen living, keuken, airconditioning met warmte functie en een luxe badkamer, waardoor gasten hier in alle privacy en comfort kunnen verblijven.

Pluspunten:

- Landelijk wonen op topniveau
- Veel woonruimte
- Vrij uitzicht
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's









12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noorder-Koggenland

Sectie U

Perceel 513

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Noordeinde 43, Lambertschaag

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting, opbouwverlichting, dimmers,	X		
Losse lampen		X	
Stellingen bergingen			X
Interieur inloopkast	X		
Rolgordijnen, horren	X		
Laminaat, plavuizen	X		
(Gas)kachel	X		
Designradiator(en)	X		
Interieur Tiny House			X
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast	X		
- Combi-oven/magnetron	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
- Vriezer, drankenkoelkast		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	X		
(Video)deurbel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonnepanelen met installatie	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
CV-ketel met toebehoren	X		
Boiler	X		
Airconditioning	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting			X
Tijd- of bewegingsschakelaar			X
Tuinhuis	X		
(Sier)hek	X		

Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clause:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

